



Министерство
инвестиций
и промышленности
Ярославской области

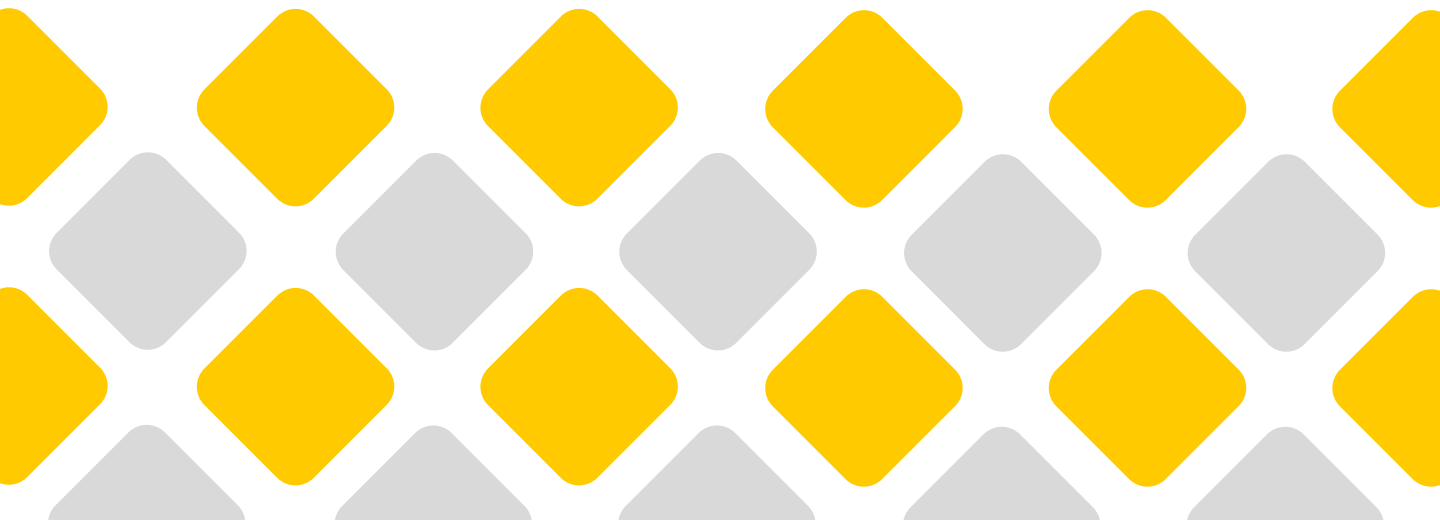
Инвестиционный профиль

Большесельского
муниципального
округа

2026
год

Содержание

Обращение к инвестору	03
Население и экономика	05
Инфраструктура	06
Основные преимущества округа	07
Развитие промышленности и АПК	08
Развитие туризма	10
Приоритетные инвестиционные ниши	14
Меры поддержки	16
Земельные участки и площадки	20
Инвестиционные проекты	24
Истории успеха инвесторов	28
Инвестиционные предложения	31
Контакты	36



Обращение главы округа к инвестору



Шутов
Алексей
Андреевич

Глава Большесельского
муниципального округа

Уважаемый инвестор!

Администрация Большесельского муниципального округа всегда открыта к предложениям инвесторов по реализации инвестиционных проектов.

Одна из ключевых целей нашей деятельности - создание благоприятных условий для оптимального вложения инвестиций, открытия новых производств и развития бизнеса в различных отраслях.

Важным преимуществом округа является наличие инвестиционных площадок, в том числе для жилищного строительства.

Округ располагает значительным туристическим потенциалом. На территории нашего округа имеются уникальные природные ландшафты, памятники архитектуры, а также созданы необходимые условия для летнего отдыха.

Большесельский округ обладает благоприятной экологической обстановкой, располагает обширными лесными ресурсами и запасами полезных ископаемых.

Надеемся на плодотворное и эффективное сотрудничество!



Общая характеристика



Население

S 9,091 тыс чел.

Население округа

0,7 %

Уровень безработицы

4,9 тыс чел.

Занятое население

(на 31.12.2025)

₽ 58,33 тыс руб.

Среднемесячная
заработная плата

Экономика

97
ед.

Зарегистрированные
организации
(на 01.01.2026)

138,2
млн руб.

Объем инвестиций
в основной капитал
(за 2025 год)

Состав

Административный центр – с. Большое Село

В состав Большесельского
муниципального округа входят
территории управления:

2

Благовещенское и Вареговское
территориальные управления.

Инфраструктура

S 1,33 тыс км²

Площадь округа

Автомобильное сообщение

Трасса Р-132 «Золотое кольцо»

Воздушное сообщение

Расстояние до ближайшего аэропорта Ярославль

«Туношна» – 83 км

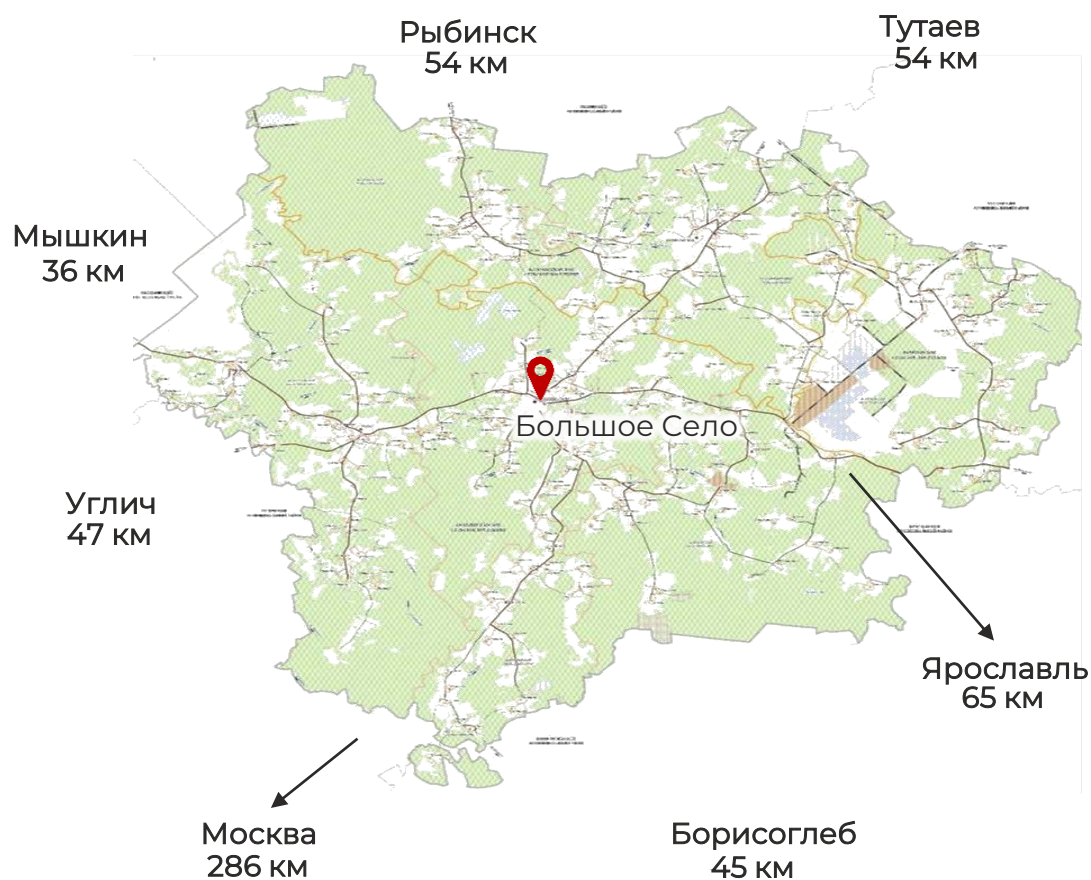


65 км

расстояние
до Ярославля

286 км

расстояние
до Москвы



Основные преимущества



Географическое положение

округ расположен в центре Ярославской области и имеет выгодное транспортно-географическое положение

До ближайшей речной пристани в г. Мышкин – 35км, до ближайшей железнодорожной станции Лом – 21км



Лесные ресурсы

80,1 га Общая площадь лесного фонда
(**60%** площади)

Береза, осина, ель, сосна



Минерально-сырьевая база

- песчано- гравийные смеси (ПГС)
- пески строительные
- суглинки для кирпичного производства
- торф



Транспортная инфраструктура

Расположение в центральной части Ярославской области

Маршрут трассы Р-132 «Золотое кольцо»

Наибольшую нагрузку на автодорожную сеть округа оказывает транзитный транспорт, следующий по направлениям: г. Ярославль, г. Рыбинск, г. Мышкин и д. Чудиново



Развитие промышленности и АПК



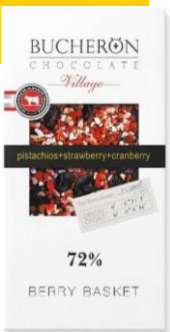
Основные отрасли промышленности



Пищевая
промышленность
1 предприятие

Кондитерская фабрика ООО «Собрание»

более **150** видов
кондитерской продукции-
шоколад, конфеты,
сухофрукты в шоколаде



Сельскохозяйственное производство

СПК «Знамя Победы»



Разведение крупного рогатого скота молочного
направления, свиней и птицы

880
голов

Поголовье крупного
рогатого скота

6 550
кг

Надой молока
за 1 корову

2 550
тонн

Производство
молока



ООО «Грейнрус Агро»

Выращивание зерновых культур, картофеля и овощей

6 126
га

Площадь под
зерновыми
культурами

3234
га

Площадь под
масличными
культурами

34,5
ц/га

Урожайность
зерновых
культур

24,9
ц/га

Урожайность
масличных культур

(на 01.01.2025)



Развитие туризма





29 объектов христианской культуры,
из них 5 действующих церквей и храмов



18 особо охраняемых природных
территорий

1

коллективное средство
размещения

на **13** койкомест

4

предприятия
общепита

более чем на **300** человек

3

туристских
маршрутов

более **10** объектов для показа

2 500 рублей

средний чек туриста
на проживание

23

тыс.

туристов, посетивших округ
в 2025 году

1-2

дня

продолжительность пребывания
туристов

Виды туризма



Культурно-познавательный



Экологический и приключенческий



Для охоты и рыбалки



Сельский

Популярные места для посещения

- Кафе-музей медовухи и сбитня
- Дуниловское озеро
- Большесельский историко-художественный музей
- Тихонов камень
- Большесельская экологическая тропа
- Главный дом усадьбы купца Багрова



Музей медовухи и сбитня



Большесельский историко-художественный музей



Панорама с. Большое Село



"Тихонов камень"
лесной окулист



Главный дом усадьбы
купца Багрова



Приоритетные инвестиционные ниши



Растениеводство



Более **10 тыс. га** земель
сельскохозяйственного назначения

- богатая сырьевая база
- благоприятные климатические условия
- хорошая экологическая обстановка
- заинтересованность региона в поддержке нового направления производственной деятельности
- «транзитный» статус округа



Меры поддержки



Меры поддержки

Приоритетные инвестиционные проекты и проекты по созданию и развитию промышленных парков

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ



90%

суммы расходов = первоначальная стоимость основного средства/величина её изменения

НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО (уменьшение платежа)



на 100%

для новых объектов

до 73%

для модернизированных объектов

ТРАНСПОРТНЫЙ НАЛОГ



0%

для ТС под проект

Региональные инвестиционные проекты

НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ



10%

начиная с налогового периода, в котором получена первая прибыль от реализации товаров в рамках проекта заканчивая налоговым периодом, в котором $20\% - 10\% =$ капитальные вложения по проекту
не более 5 налоговых периодов

Меры поддержки

Земельный налог

0,3 % - земли сельскохозяйственного назначения

1.5% -прочие

Льготная аренда земли

0,069 % годовых от кадастровой стоимости участка

Нефинансовая поддержка

- Оказание содействия субъектам инвестиционной деятельности в реализации инвестиционных проектов
 - Консультирование субъектов инвестиционной деятельности и потенциальных инвесторов по механизмам и возможным инструментам поддержки
- Организационное сопровождение инвестиционного проекта
 - Прямой канал связи с администрацией – Инвестиционный совет при Главе округа

Меры поддержки

ФОНД ПОДДЕРЖКИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Микрозаймы и поручительство

«ИНВЕСТИЦИОННЫЙ»

На инвестиционные цели

Размер до 5 млн руб.

Ставка от 5 %

Срок до 3 лет

«ОБОРОТНЫЙ»

На пополнение оборотных средств

Размер до 1 млн руб.

Ставка от 7,75 %

Срок до 1 года

«НАЧИНАЮЩИЙ»

Зарегистрированные менее 2 года

Размер до 2 млн руб.

Ставка 1 % годовых

Срок до 3 лет

ПОРУЧИТЕЛЬСТВО

Если не располагает достаточным объемом обеспечения по кредиту

Размер до 25 млн руб.

Комиссия от 0,25 % годовых

Срок до 5 лет

РЕГИОНАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Льготные ставки по договорам лизинга

- 12% годовых для российского оборудования;
- 16% годовых для иностранного оборудования;
- 10% годовых для оборудования, произведенного и эксплуатируемого на территории Ярославской области

Меры поддержки

ФОНД РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Для промышленных, с/х предприятий и индивидуальных предпринимателей, в том числе КФХ

Региональные программы

«Оборотный капитал»

Процентная ставка 11.25%

Сумма займа до 20 млн.рублей

Срок выдачи займа до 36 мес.

«Развитие»

Процентная ставка 6,63%

Сумма займа до 50 млн.рублей

Срок выдачи займа до 60 мес.

«Промышленность»

Процентная ставка 6,63%

Сумма займа до 60 млн.рублей

Срок выдачи займа до 36 мес.

«На развитие туризма»

Процентная ставка 6,63%

Сумма займа до 50 млн.рублей

Срок выдачи займа до 60 мес.

Государственная поддержка

Совместный займ с ФРП РФ

Процентная ставка 5%

Сумма займа до 200 млн.рублей

Срок выдачи займа до 60 мес.



Земельные участки и площадки



Инвестиционная площадка «Вареговская»

Структура

неразраниченная,

Площадью: 242,8 га

Кадастровые номера земельных
участков входящих в состав
инвестиционной площадки:

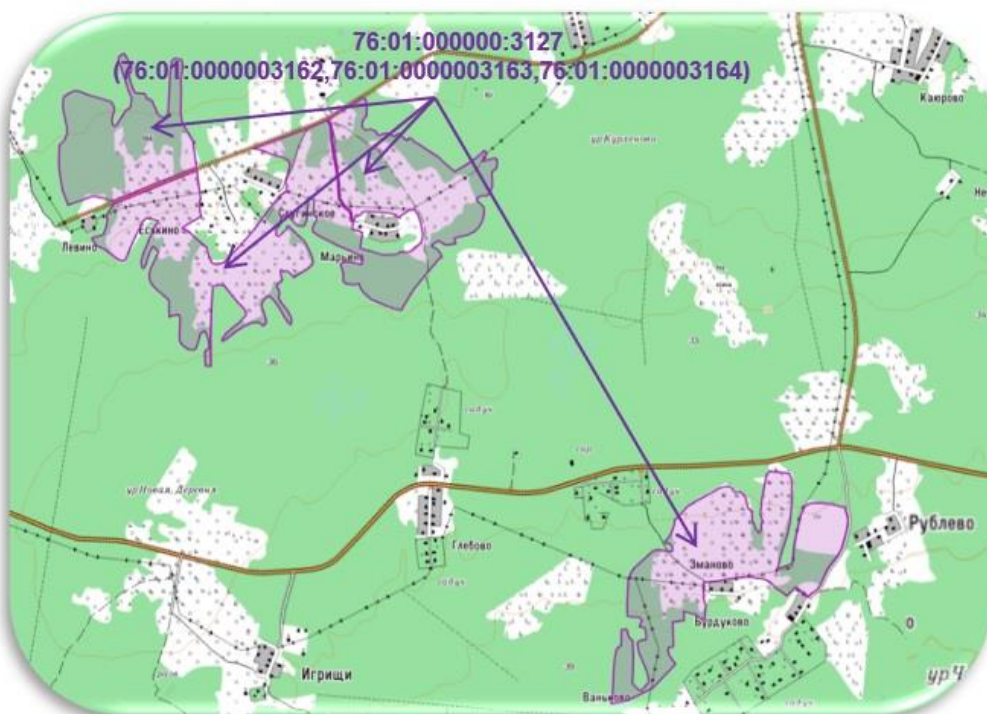
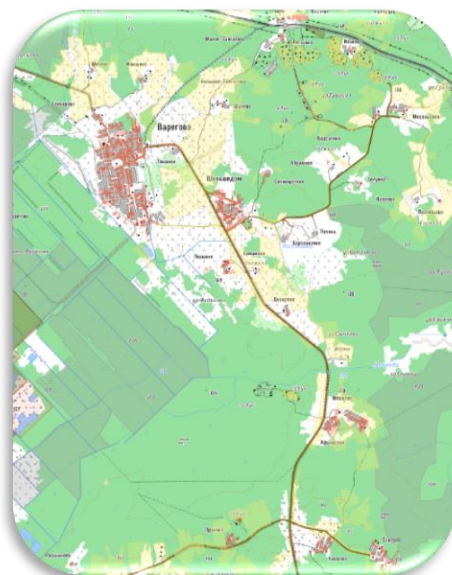
76:01:000000:3127 (76:01:0000003162,
76:01:0000003163, 76:01:0000003164)

Адрес: Ярославская область,
Большесельский округ, Вареговская
сельская территория

Категория: земли
сельскохозяйственного назначения

ВРИ: Растениеводство

собственности:



Инвестиционная площадка «Благовещенская»

Структура собственности:

Муниципальная, неразграниченная - 589.4 га

Кадастровые номера входящие в состав инвестиционной площадки:

76:01:000000:3133, 76:01:000000:3134,
76:01:000000:3135, 76:01:000000:3136,
76:01:033001:289.

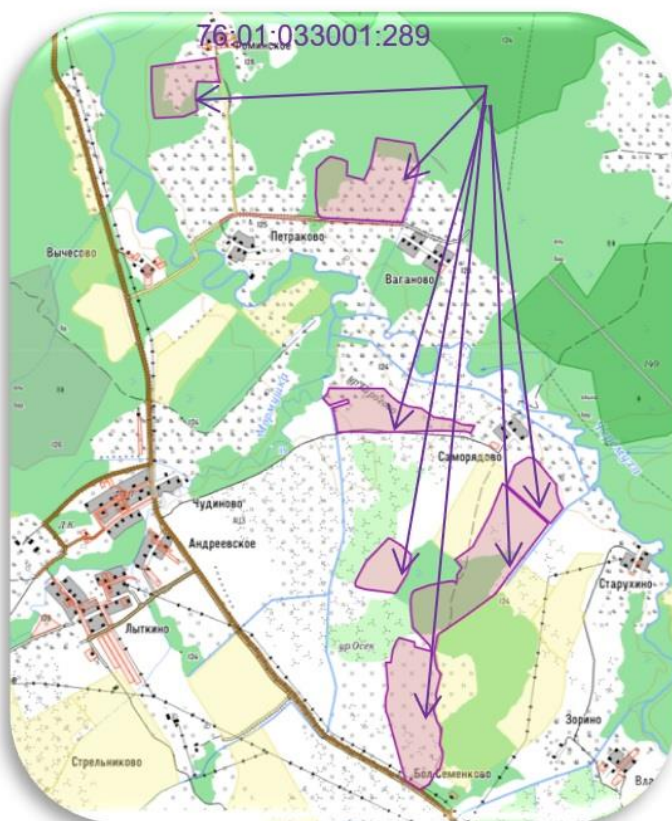
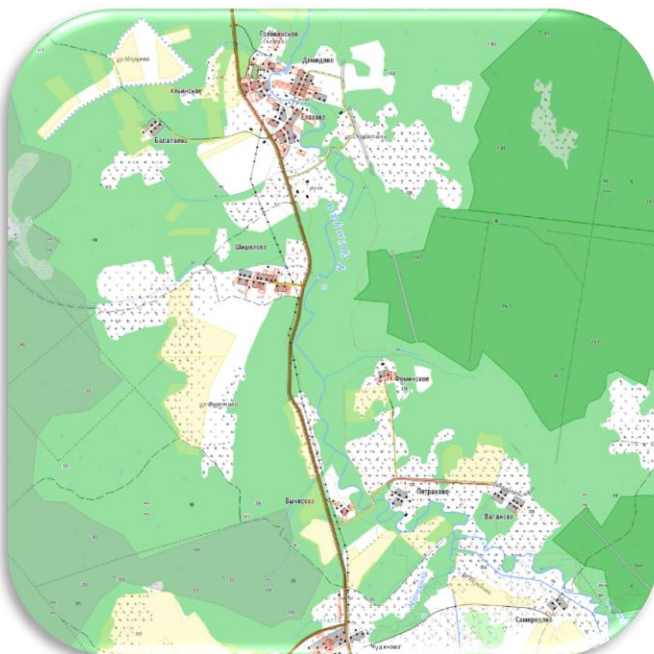
Адрес: Ярославская область,
Большесельский р-н,
Благовещенская сельская территория

Категория: земли сельскохозяйственного назначения

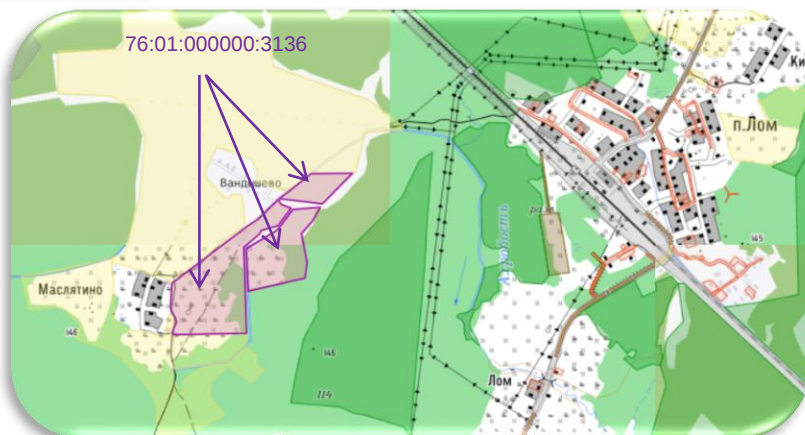
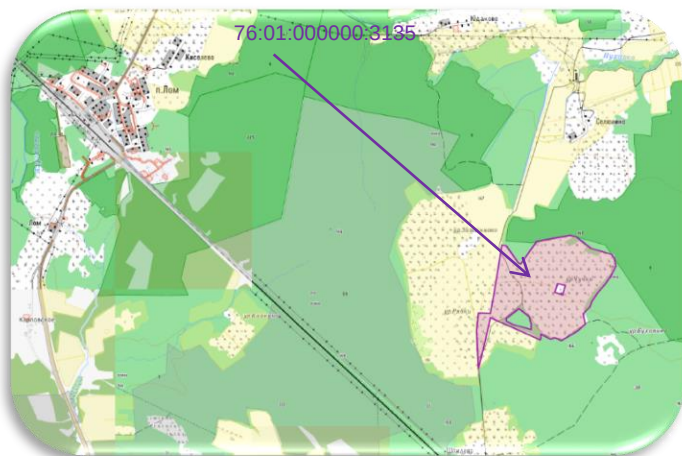
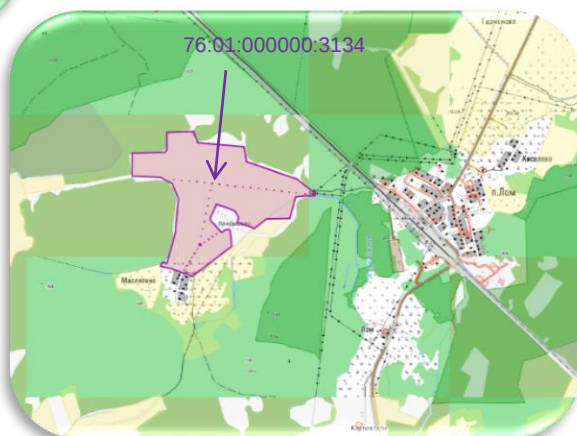
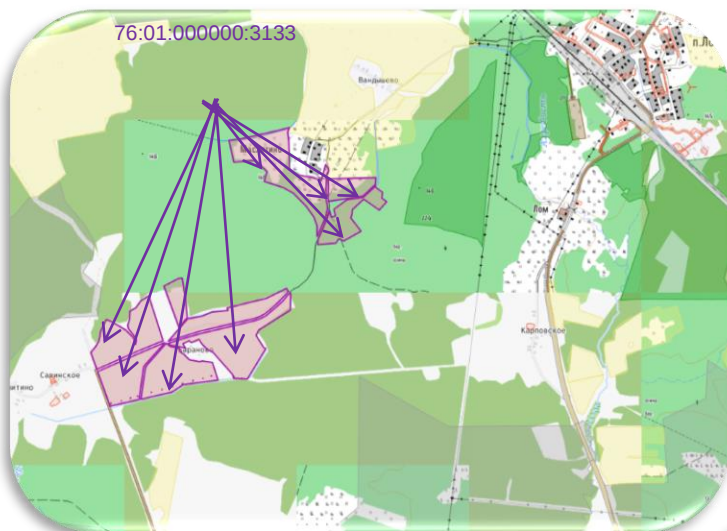
ВРИ: растениеводство, для
сельскохозяйственного производства

Коммуникации:

Газ – нет, Электричество - нет,
Водоснабжение – нет, Водоотведение –
нет,
Дорога – да.



Инвестиционная площадка «Благовещенская»





Инвестиционные проекты



Инвестиционный проект по выращиванию зерновых (пивоваренный ячмень, пшеница) и масличных культур на территории Большесельского округа



Инвестор ООО «Грейнрус Агро»

Срок реализации 2021-2027 гг.

Инвестиции 1,2 млрд руб.

Рабочие места 62 ед.

Компания ООО «Грейнрус Агро» реализует проект в сфере растениеводства и предполагает введение в оборот земель сельхозназначения на общей площади 15 тыс. га.

Производство кофейной и шоколадной продукции



Инвестор ООО «Собрание»

Срок реализации 2011 г.

Инвестиции 621, 651 млн руб.

Рабочие места 235 ед.

Градообразующее предприятие Большесельского муниципального округа. Общая занимаемая площадь – 2 234 га, производственная площадь – 3 500 кв.м.. Производит более 150 наименований кондитерской продукции. Фабрика в Варегове производит шоколад, шоколадные конфеты и сухофрукты в шоколаде под брендами «Bucheron», «Sobranie», «ЯР», «Учись на отлично», «Banana Republic», «Финиксы». Порядка трети объема продукции – кофейная и чайная. Компания экспортирует товары в государства СНГ, Китай, Монголию, Болгарию, Абхазию.

Производство продуктов из меда с. Варегово



Инвестор ООО «Ярмедоваръ»

Срок реализации 2017- по н.в.

Инвестиции 11 млн руб.

Рабочие места 7 ед.

Возрождение старинных русских рецептов на основе меда (медовые десерты, сбитни, питьевые медовые напитки), разработка и производство целебников (бальзамы, косметическая линейка).

Музей Медовухи и сбитня



Инвестор ООО «Ярмедоваръ»

Срок реализации 2021- по н.в.

Инвестиции 7 млн руб.

Рабочие места 5 ед.

Основная функция музея – это популяризация продуктов компании «Ярмедоваръ», «Юхотский продукт» и PR - связь с общественностью! В музее проводятся обзорные экскурсии, экскурсии с дегустацией и интерактивно-гастрономические туры, адаптированные для разных категорий туристов, таких, например, как ВОИ, с гибкой ценовой политикой.

Эко-глемпинг «Мёдовка»



Инвестор ООО «Ярославский продукт»

Срок реализации 2021-2027 гг.

Инвестиции 1,2 млрд руб.

Рабочие места 62 ед.

Место реализации: Ярославская обл. Большесельский р-н, с. Варегово. Сочетание активного, пассивного и оздоровительного отдыха. На площади 2 гектара постройка 10 домиков на 32 спальных места.



Истории успехов инвесторов





Рынки сбыта:

- внутренний
- Африка, в проработке Китай
- ячмень для своих солодовень Рыбинск, Питер

Перспективы

Увеличение:

- банка земли до 15 тысяч га.
- техники до 15-18 энергонасыщенных тракторов
- персонал увеличивается пропорционально до 80 человек штат

Проблемы:

- не развитая инфраструктура для производства зерна (логистика, сушка, перевалка);
- гос. поддержка на областном уровне (субсидии на приобретение техники, компенсация затрат на ввод в оборот-упрощение процедуры, компенсация на устройство дорог к землям сельскохозяйственного назначения);
- инвентаризация земли - ускорение получения результатов.



В объеме производства продукции фабрики на протяжении последних лет наблюдается стабильный рост.

В 2021 году на предприятии было произведено 17,9 млн единиц продукции, в 2022-м – 24,6 млн единиц, а в 2023 году показатель увеличен этот показатель до 31,4 млн единиц.

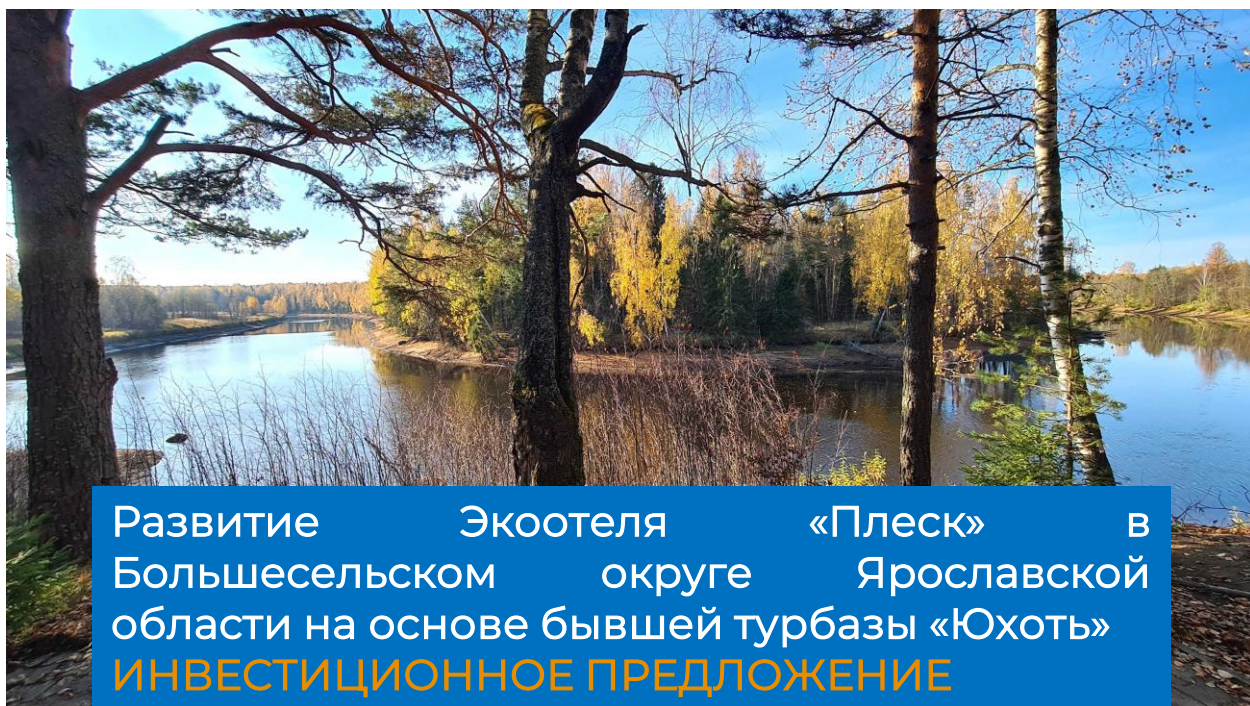
Фабрика производит шоколад, шоколадные конфеты и сухофрукты в шоколаде под брендами «Bucheron», «Sobranie», «ЯР», «Учись на отлично», «Banana Republic», «Финиксы». Порядка трети объема продукции – кофейная и чайная.

Компания экспортирует товары в государства СНГ, Китай, Монголию, Болгарию, Абхазию. Ведутся переговоры со странами Персидского залива.

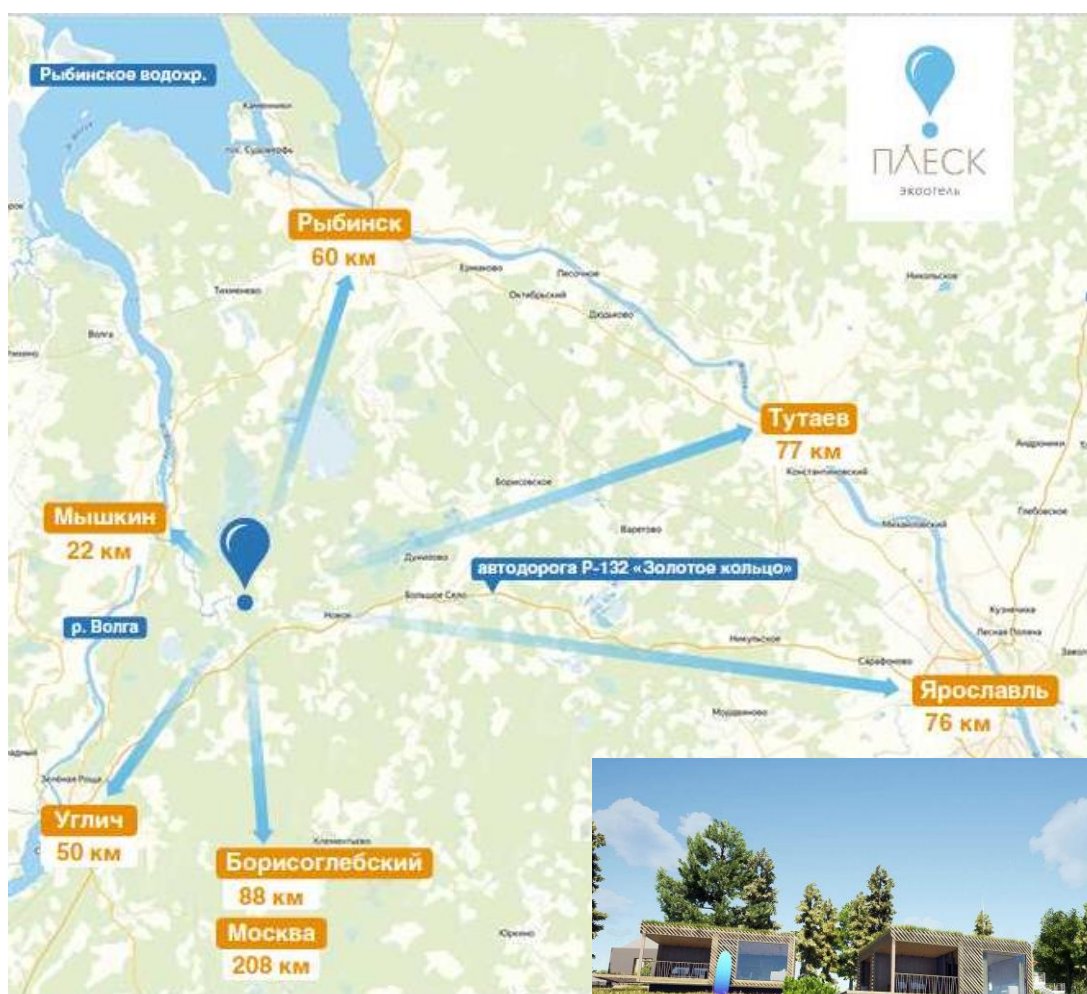


Инвестиционное предложение





Развитие Экоотеля «Плеск» в
 Большесельском округе Ярославской
 области на основе бывшей турбазы «Юхоть»
ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



Достоинства участка:

- на берегу реки;
- живописные виды;
- наличие инфраструктуры;
- вид разрешенного использования — «Для эксплуатации базы “Юхоть”»;
- существующие строения. Их реновация сэкономит 50–70 % от строительства новых близких по площади зданий;
- вода (две скважины на территории);
- электричество (подстанция на территории); интернет (оптоволокно от Ростелекома);
- летом — сапбординг, каякинг, конный клуб (рядом), велосипедные прогулки, рыбалка, экскурсии по туристическим городам (6 исторических городов в пределах 30 мин. — 1 часа);
- зимой и в межсезонье — лыжные и конные прогулки, снегоходы, сноу-тубинг, экскурсии по туристическим городам, экскурсии по сбору ягод (в округе находится несколько известных ягодных мест).

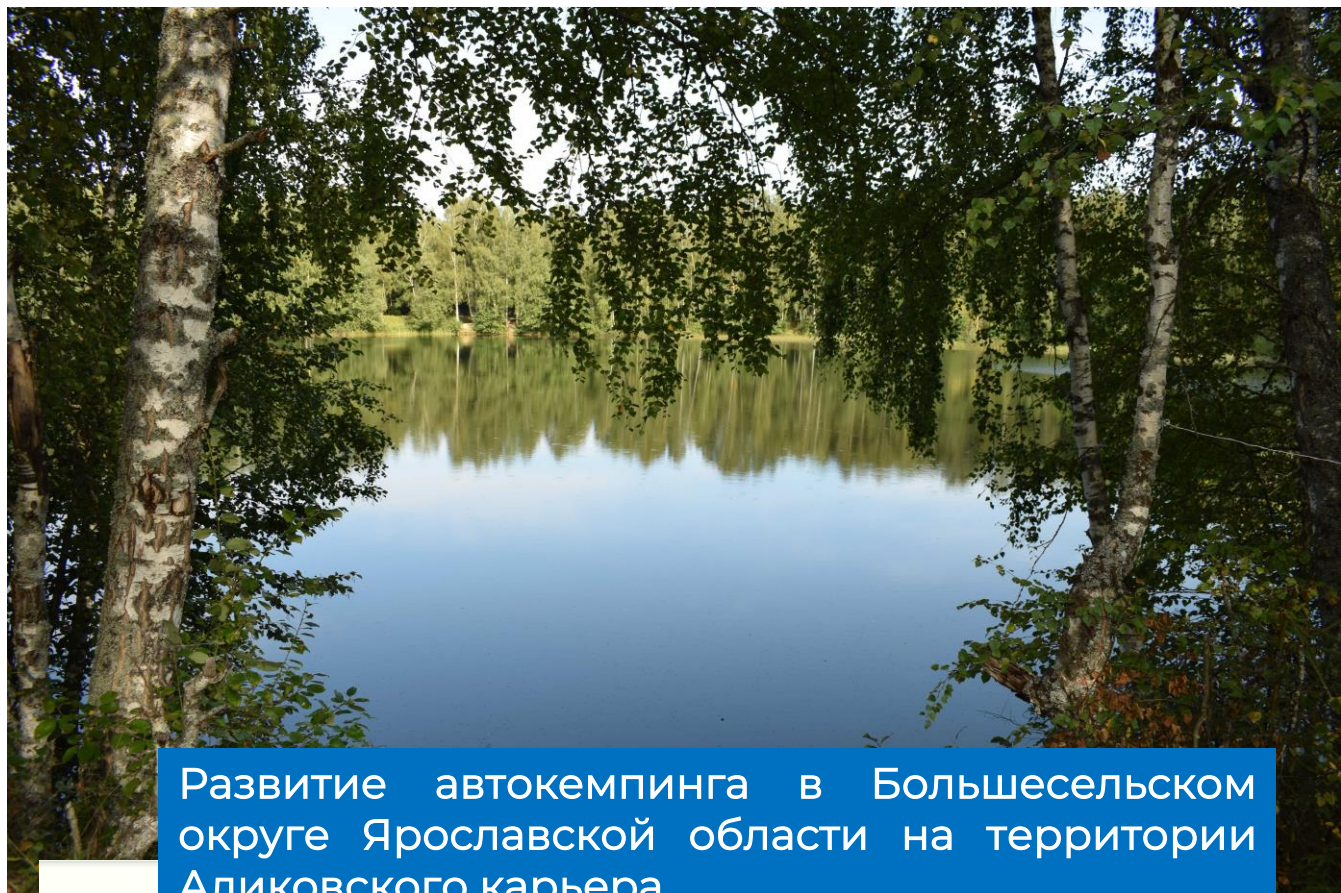
Что предусмотрено концепцией

Первая очередь:

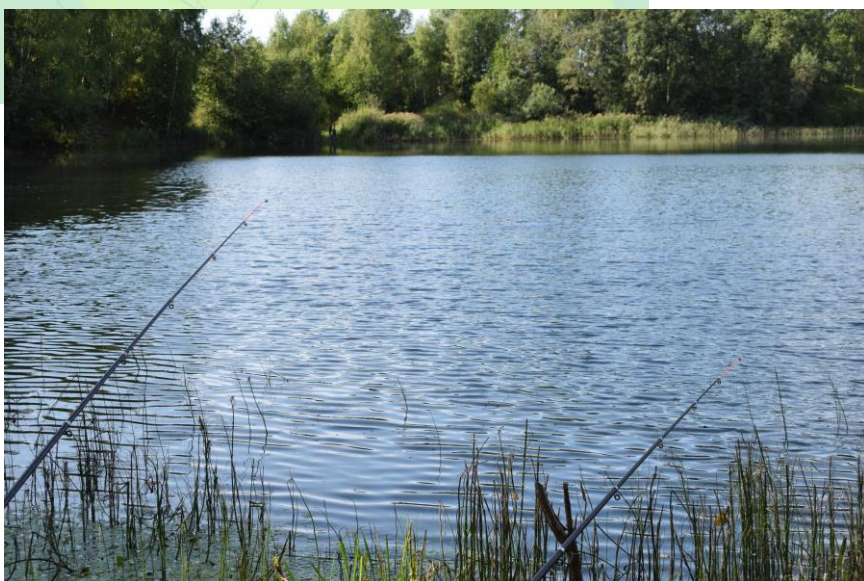
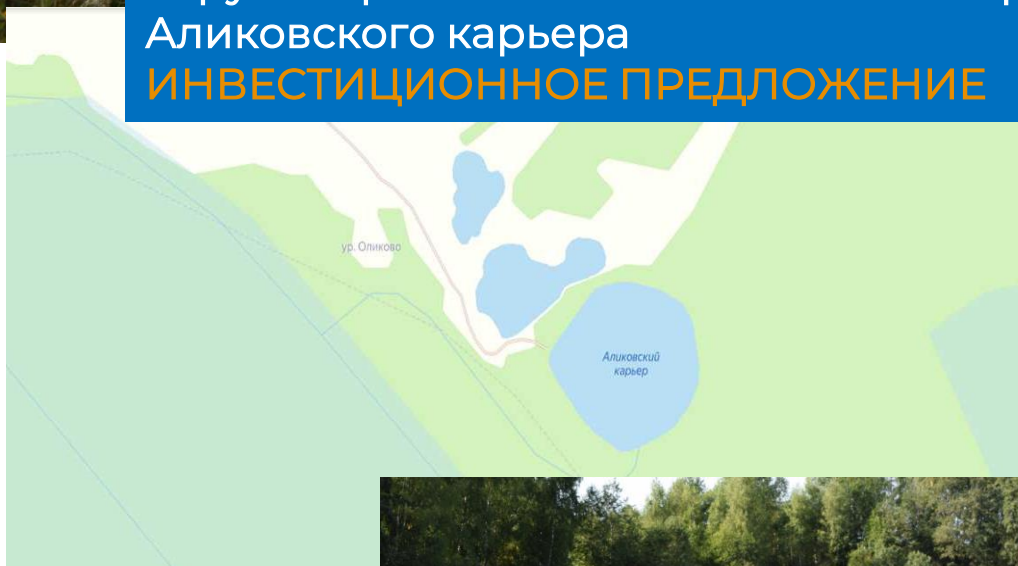
- места размещения — 21 отдельный домик на 1–2 семьи и 11 номеров типа «Таунхаус» со входами с улицы и персональными террасами; костровая зона; 2 фотозоны; зона для проведения торжественных мероприятий;
- «Хан-баня» (70 м²); 3 отдельно стоящие бани на реке; отдельно стоящее здание Клуб-хауса (ресепшен, каминный зал, кухня, зал для завтраков, офис управляющего, блок для проживания сотрудников с капсулами для сна, санузлом и комнатой отдыха); парковка на 40 машин.

Вторая очередь:

- отдельное здание ресепшен на въезде; спа-комплекс, ресторан и три жилых номера с террасами (реконструкция Клуб-хауса);
- хозяйственный блок для хранения, ремонта техники и т. п.



Развитие автокемпинга в Большесельском
округе Ярославской области на территории
Аликовского карьера
ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



ОПИСАНИЕ:

- Имеется 3 (три) земельных участка:

ЗУ 1 - 1,2 га;

ЗУ 2 – 3,8 га;

ЗУ 3 – 8,2 га;

- в шаговой доступности от данных земельных участков имеется 4 водоема;
- живописные виды;
- наличие инфраструктуры (рядом с границами земельных участков проходит линия электропередач напряжением 10 000 вольт) ;
- вид разрешенного использования — «сх1» (для ведения личного подсобного хозяйства);
- в 1 км. находятся Дуниловские болота, на которых произрастают ягоды (клюква, брусника, морошка и др.) и грибы; на территории болота находятся несколько озер, в которых водится рыба разных видов (щука, язь, карась, окунь, карп);
- летом — сапбординг, каякинг, велосипедные и пешие прогулки, рыбалка, сбор ягод, грибов;
- участок предоставляется в аренду без торгов;
- имеются земельные участки под палаточные лагеря, автопарковки;
- удаленность от административного центра (с. Большое Село) - 15-20 км;
- удаленность до ближайших городов: Ярославль 75 км, Рыбинск - 30 км, Углич 70 км, Тутаев 55 км, Мышкин 50 км
- дорожная инфраструктура - подъездной путь от региональной дороги Рыбинск – Большое Село 3 км в грунтовом исполнении.

Контакты

Инвестиционный уполномоченный



Гвоздарева Оксана Николаевна

Заместитель главы Большесельского округа



Телефон: 8(48542)2-93-03



Электронная почта: oksanag76@mail.ru

Начальник

Управления экономического развития

Администрации

Большесельского округа



Морозова Ольга Дмитриевна



Телефон: 8(48542)2-93-30



Электронная почта: bselo-econ@mail.ru

